

Een plek in de polder?

**Locatieonderzoek naar de mogelijke vestiging
van een coffeeshop in de gemeente
Noordoostpolder**



Groningen, 22 november 2024

Colofon

Een plek in de polder?

Locatieonderzoek naar de mogelijke vestiging van
een coffeeshop in de gemeente Noordoostpolder

Opdrachtgever

Gemeente Noordoostpolder

Projectleiding

Ralph Mennes

Projectmedewerkers

Erwin van der Lee, Isa Dam

Eindredactie

Ralph Mennes

Uitgave

Breuer & Intraval

Plaats en datum

Groningen, 22 november 2024

*© 2024, Breuer & Intraval. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of
openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie,
microfilm of anderszins, zonder voorafgaande
schriftelijke toestemming van de uitgever.*

Inhoud

1. INTRODUCTIE

1.1 Aanleiding en vooronderzoek	1
1.2 Onderzoeksvragen	1
1.3 Toegepaste methoden	1

2. INVENTARISATIE LOCATIES

2.1 Uitgangspunten	4
2.2 Afstandscriterium	4
2.3 Uitsluiten van woonwijken	5
2.4 Alternatief afstandscriterium	6

3. BEOORDELING LOCATIES

3.1 Werkwijze	7
3.2 A: Bedrijventerreinen Nagelerweg en A6	8
3.3 B: Bedrijventerrein De Munt	10
3.4 C: Horecaplein De Deel	12
3.5 D: Winkelgebied Lange Nering	14

4. CONCLUSIES

4.1 Terugblik vooronderzoek	16
4.2 Onbekend terrein	16
4.3 Locaties	16
4.4 Impact en haalbaarheid	17
4.5 Advies	17

Bijlage I: Totaaloverzicht	18
-----------------------------------	-----------



Leeswijzer

Dit rapport is erop gericht de gemeente Noordoostpolder te ondersteunen bij de besluitvorming over de mogelijke vestiging van een coffeeshop.

Het rapport is opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de doelstellingen en de aanpak van het onderzoek geïntroduceerd. Hierin worden de aanleiding, onderzoeksvragen en methoden beschreven.

Het tweede hoofdstuk inventariseert mogelijke locaties voor de vestiging van een coffeeshop, waarbij elke locatie afzonderlijk wordt besproken met aandacht voor relevante kenmerken en context.

In het derde hoofdstuk wordt de geschiktheid van deze locaties beoordeeld op basis van wenselijkheid en haalbaarheid, waarbij diverse aspecten worden getoetst om de impact in te schatten.

Het rapport sluit af met een concluderend hoofdstuk waarin de onderzoeksvragen worden beantwoord en een advies wordt gegeven over de mogelijke vestiging van een coffeeshop.

1 Introductie

In dit rapport beschrijven we ons onderzoek naar een mogelijke plek voor een coffeeshop in de gemeente Noordoostpolder. Het doel van dit onderzoek is om te kijken welke locaties geschikt zijn voor een coffeeshop en wat de gevolgen hiervan zijn voor de omgeving.

1.1 Aanleiding en vooronderzoek

In het coalitieakkoord van de gemeente Noordoostpolder voor 2022-2026 staat dat er ruimte komt voor een coffeeshop in de gemeente. Op dit moment geldt er een nulbeleid, wat betekent dat er geen coffeeshops zijn toegestaan. De gemeente overweegt om wel een coffeeshop toe te staan en wil daarin een zorgvuldige keuze maken.

Dit onderzoek is een vervolg op een vooronderzoek dat we deden in het najaar van 2023. Toen is gekeken of een coffeeshop kan bijdragen aan de doelen van de gemeente Noordoostpolder, en zo ja, op welke wijze. In het vooronderzoek zijn de doelen en effecten van een coffeeshop in beeld gebracht. Hieruit bleek dat een coffeeshop zou kunnen passen binnen de doelen van de gemeente, mits er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Deze voorwaarden zijn onder andere:

- Er mag slechts één coffeeshop komen.
- De exploitatie wordt uitgevoerd door een stichting.
- De locatie moet voldoen aan lokale eisen zoals afstand tot scholen en behoud van de leefomgeving (niet in woonwijken).
- Het personeel moet verplicht cursussen volgen.
- De coffeeshop moet preventieactiviteiten uitvoeren.
- Er zijn specifieke openingstijden
- Er moet een portier aanwezig zijn.
- De coffeeshop maakt deel uit van een bredere aanpak rondom middelengebruik.

1.2 Onderzoeksvragen

Het doel van dit onderzoek is om te bepalen welke locaties geschikt zijn voor een coffeeshop en wat de impact is op de omgeving. Dit is een voorwaarde om de coffeeshop te kunnen realiseren. Zonder geschikte locatie kan er namelijk geen coffeeshop komen.

We bepalen welke locaties geschikt zijn door de eerder vastgestelde criteria, zoals afstand tot scholen en uitsluiting van woonwijken, toe te passen. Daarna bekijken we hoe geschikt deze locaties zijn. Een locatie is geschikt als deze voldoet aan de voorwaarden van de gemeente, een beperkte impact heeft op de omgeving en als de realisatie van de coffeeshop haalbaar is (financieel, juridisch en beleidsmatig).

Hieruit volgen drie onderzoeksvragen:

- Welke locaties zijn geschikt voor een coffeeshop, gezien de voorwaarden en criteria?
- Wat is de impact van een coffeeshop op de leefomgeving van deze locaties?
- Hoe haalbaar is de realisatie van een coffeeshop op deze locaties?

1.3 Toegepaste methoden

Voor dit locatieonderzoek is op verschillende manieren data verzameld uit verschillende bronnen. Het doel van de dataverzameling was om de locaties zo goed mogelijk te kunnen beoordelen.

Inventarisatie locaties

Allereerst hebben we samen met de gemeente, op basis van het vooronderzoek, bepaald welke gebieden of locaties geschikt zouden kunnen zijn voor een coffeeshop. Hierbij is gekeken naar criteria zoals het uitsluiten van woonwijken en de afstand tot scholen en andere plekken waar jongeren samenkomen. Dit leverde vier gebieden op die in aanmerking komen voor een coffeeshop. Dit proces zal in hoofdstuk twee in detail worden besproken.

Interviews lokale stakeholders

Vervolgens zijn lokale stakeholders geraadpleegd met kennis over (één van) deze vier locaties (zie tabel 1.1). Met hen is gesproken over de mogelijke effecten van een coffeeshop op de locaties en welke factoren daarbij volgens hun van belang zijn. Deze informatie vulde de expertise van de onderzoekers aan, zodat zij de locaties beter konden beoordelen tijdens de impactanalyse.

Tabel 1.1 Geïnterviewde lokale stakeholders

Functie	Aantal interviews	Aantal respondenten
Politiefunctionarissen	1	1
Medewerker OM	1	1
Huisartsen	1	1
Jongerenwerker	2	3
Medewerker verslavingszorg	2	2
Totaal	7	8

Impactanalyse

De geselecteerde locaties zijn vervolgens onderworpen aan een impactanalyse, waarbij hun geschiktheid werd beoordeeld. De onderzoekers hebben alle locaties bezocht en beoordeeld op wenselijkheid (risico-inschatting van de vestiging van een coffeeshop op deze locatie) en haalbaarheid (praktische realiseerbaarheid op deze locatie). De verzamelde informatie uit de eerdere onderzoeksactiviteiten diende hierbij als bron. Drie betrokken onderzoekers hebben op basis van deze informatie individueel scores toegekend aan de scenario's.

Op een scoreformulier konden zij alle vier de locaties afzonderlijke scores op verschillende relevante aspecten, zoals mogelijke overlast, onveilige situaties of verkeersopstoppen, aangeven hoe waarschijnlijk zij deze achtten en waarom. In tabel 1.2 zijn de gescoorde aspecten voor wenselijkheid en een korte toelichting weergegeven. Deze aspecten zijn gebaseerd op eerder uitgevoerd onderzoek, aangevuld met informatie uit interviews met lokale stakeholders, beleidsambtenaren en -adviseurs.

Tabel 1.2 Gescoorde aspecten wenselijkheid

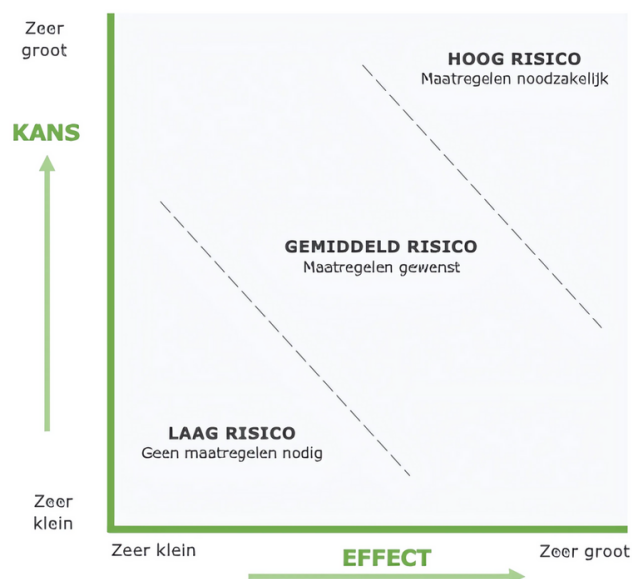
Aspect	Toelichting
Milieuoverlast	Inschatting van de mate waarin het scenario kan leiden tot milieuoverlast, zoals geluidsoverlast, stankoverlast en vervuiling.
Nadelige gevolgen omliggende ondernemingen	Inschatting van de mogelijke negatieve effecten van het scenario op omliggende bedrijven, die te maken kunnen krijgen met verminderde klantenstromen of de devaluatie van vastgoedwaarde.
Onveilige verkeerssituatie	Inschatting van de mogelijke toename van een onveilige verkeerssituatie door het scenario.
Parkeeroverlast	Inschatting van de mogelijke toename van parkeeroverlast als gevolg van het scenario.
Risico blootstelling jongeren/kwetsbare groepen	Inschatting van het risico op blootstelling van jongeren en kwetsbare groepen aan softdrugsgebruik als gevolg van het scenario.

Om de wenselijkheid te bepalen zijn de afzonderlijke scores op de aspecten omgezet naar totale impactscores. Scenario's met een laag risico worden als wenselijker beschouwd dan scenario's met een hoog risico. De berekening van de impactscores is gebaseerd op de formule: $\text{impact} = \text{kans} * \text{effect}$. Dit betekent dat een gebeurtenis met een bepaalde waarschijnlijkheid kan plaatsvinden en dat deze gebeurtenis kleine of grote effecten kan hebben op de openbare ruimte. Logischerwijs geldt dat bij een kleine kans en/of een klein effect de impact minder groot is. Hoe kleiner de impact op de openbare ruimte, hoe minder beheersmaatregelen nodig zullen zijn op de betreffende locaties of gebieden.

De volgende drie categorieën impact zijn te onderscheiden (zie figuur 2.1):

- Laag risico (beheersmaatregelen zijn niet of nauwelijks nodig).
- Gemiddeld risico (beheersmaatregelen zijn gewenst).
- Hoog risico (beheersmaatregelen zijn noodzakelijk).

Figuur 1.1 Dimensies en categorieën impactanalyse



Daarnaast is de haalbaarheid beoordeeld op basis van de mate waarin een coffeeshop op een bepaalde locatie realiseerbaar lijkt te zijn. De relevante aspecten (tabel 1.3) omvatten gebruikelijke criteria uit haalbaarheidsstudies. Een locatie wordt als haalbaarder beschouwd wanneer de kosten-batenverhouding gunstiger is, er minder ruimtelijke beperkingen zijn, de vestiging in lijn is met het beoogde coffeeshopbeleid en andere wet- en regelgeving, er maatschappelijk draagvlak voor lijkt te zijn en de implementatietijd korter is.

Tabel 1.3 Gescoorde aspecten haalbaarheid

Aspect	Toelichting
Financieel	Beoordeling van de verwachte positieve kosten batenverhouding van het scenario.
Ruimtelijk	Beoordeling van de uitvoerbaarheid van het scenario met betrekking tot ruimtelijke aspecten, zoals bestemmingsplannen en de beschikbaarheid van panden.
Beleidsmatig	Beoordeling van de mate waarin het scenario in overeenstemming is met het geldende coffeeshopbeleid op lokaal en nationaal niveau.
Juridisch	Evaluatie van de naleving van geldende wet- en regelgeving, met uitzondering van het coffeeshopbeleid.
Maatschappelijk	Beoordeling van de mate waarin het scenario kan rekenen op acceptatie en steun van alle belanghebbenden.
Tijdspad	Inschatting van de haalbaarheid van implementatie binnen een afzienbare periode.

Het bereiken van consensus

De onderzoekers zijn vervolgens met elkaar in discussie gegaan om tot een consensus te komen over de toe te kennen scores wat betreft wenselijkheid en haalbaarheid. Daarbij probeerden zij elkaar met argumenten te overtuigen. Deze werkwijze is gebaseerd op de Delphi-methode, een consensusgerichte benadering waarbij een groep experts herhaaldelijk wordt geraadpleegd om hun inzichten te delen over een specifiek onderwerp. Het doel is om tot een gezamenlijke overeenstemming te komen. In dit onderzoek fungeren onze onderzoekers als experts, gezien hun ruime ervaring met onderzoek naar coffeeshopbeleid. De Delphi-methode is wetenschappelijk onderbouwd en erkend als een valide onderzoeksmethode voor situaties waarin complexe en onzekere toekomstscenario's worden onderzocht, zoals in deze scenariostudie.

Er waren drie rondes nodig om tot consensus te komen over de impactscore voor alle locaties. Een vierde onderzoeker controleerde ten slotte of alle argumenten consequent waren toegepast op alle scenario's, wat leidde tot enkele correcties op de toegekende scores. De eerste auteur van dit rapport controleerde de gecorrigeerde gegevens vervolgens nog een laatste keer op correctheid en consistentie.



2 Inventarisatie locaties

In het vooronderzoek is onderzocht of het openen van een coffeeshop kan helpen om de doelen van de gemeente Noordoostpolder te bereiken. De conclusie is dat een coffeeshop zou kunnen bijdragen aan deze doelen, maar dat er ook risico's aan verbonden zijn. Daarom is het belangrijk om een geschikte locatie te kiezen.

In dit hoofdstuk bekijken we de mogelijke locaties voor een coffeeshop in de gemeente Noordoostpolder. In de rest van het rapport onderzoeken we de impact van de geselecteerde locaties op de openbare ruimte en de woon-, werk- en leefomgeving. Op basis hiervan kunnen we inschatten of een locatie meer of minder geschikt is voor een coffeeshop.

2.1 Uitgangspunten

De gemeente Noordoostpolder is groot en heeft meerdere dorpen, dus er zijn veel mogelijke locaties voor een coffeeshop. We hebben ervoor gekozen om ons te richten op Emmeloord en omgeving. Daarbij gaan we uit van twee lokale vestigingscriteria.

Zoektocht naar locaties in Emmeloord

De eerste reden om in Emmeloord en omgeving te zoeken, is dat Emmeloord de grootste plaats in de gemeente is. Andere dorpen zoals Marknesse, Ens, Tollebeek en Luttelgeest zijn veel kleiner. Uit eerder onderzoek blijkt dat een coffeeshop in een kleiner dorp een grotere impact heeft dan in een grotere plaats. Dit komt door het hoge aantal bezoekers en verkeersbewegingen. Daarom kiezen de meeste andere gemeenten er ook voor om coffeeshops niet in kleine dorpen te vestigen.

De tweede reden is dat Emmeloord bij de inrichting van de polder is ontworpen als centrale plaats met wegen naar de kleinere dorpen. De centrale ligging en goede bereikbaarheid maken Emmeloord de meest logische plek voor een coffeeshop.



Lokale vestigingscriteria

Wat betreft de locatie van coffeeshops, kunnen gemeenten diverse lokale voorwaarden toevoegen aan hun beleid om de vestiging van coffeeshops te reguleren.

In het vooronderzoek hebben we uit gesprekken met gemeenteambtenaren en belanghebbenden twee criteria bepaald waaraan de locatie van een coffeeshop moet voldoen:

Deze criteria zijn:

- Het handhaven van een minimale afstand tot onderwijsinstellingen en andere voorzieningen voor jongeren en kwetsbare groepen.
- Het uitsluiten van de vestiging van een coffeeshop in woonwijken.



Uit het vooronderzoek blijkt verder dat het advies is om in de gemeente Noordoostpolder te beginnen met één coffeeshop. Daarom houden we in dit onderzoek geen rekening met de afstand tot een andere mogelijke shop. Mocht op basis van opgedane ervaringen in de toekomst een tweede coffeeshop worden overwogen, dan is het wel verstandig om de afstand tussen beide shops mee te nemen in de overwegingen.

2.2 Afstandscriterium

Gemeenten gebruiken een afstandscriterium om de nabijheid van coffeeshops tot onderwijsinstellingen en andere voorzieningen voor kwetsbare personen te reguleren.

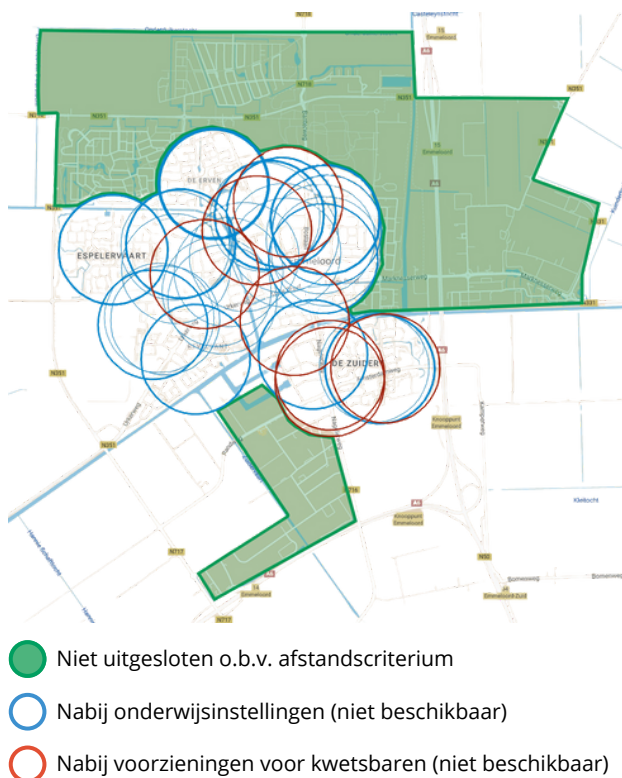
In 2022 hanteren de meeste gemeenten in Nederland die een minimale afstand tussen een coffeeshop en onderwijsinstellingen hebben vastgelegd – 45 (54,9%) van de 82 – een afstand van 250 meter of minder. Daarentegen houden 33 (40,2%) van deze 82 gemeenten een afstand van meer dan 250 meter aan.

In deze verkenning van potentiële locaties hanteren we een afstand van ongeveer 500 meter hemelsbreed tussen onderwijsinstellingen en potentiële locaties. We kiezen bewust voor deze ruime marge, omdat uit het vooronderzoek blijkt dat er grote waarde wordt gehecht aan het voorkomen van blootstelling van jongeren aan cannabisgebruik.

Uitgesloten locaties bij hanteren afstandscriterium

We hebben onderzocht welke gebieden zouden afvallen als de gemeente zo'n afstandscriterium zou hanteren. We hebben 27 onderwijsinstellingen in Emmeloord gevonden. Daaromheen hebben we cirkels getrokken met een straal van 500 meter waarbinnen geen coffeeshop kan komen. Ook hebben we 8 voorzieningen gevonden die bedoeld zijn voor kwetsbare personen. Voor deze plekken houden we ook een afstand van minimaal 500 meter aan. Uit figuur 2.1 blijkt dat, als we het criterium toepassen, alleen de buitengebieden van Emmeloord nog geschikt zijn voor de vestiging van een coffeeshop.

Figuur 2.1 Gevolgen afstandscriterium 500 meter hemelsbreed



2.3 Uitsluiten van woonwijken

Er blijven twee delen van Emmeloord over na toepassing van het afstandscriterium (500 meter hemelsbreed): een groter en breder gebied aan de noordkant van Emmeloord en een kleiner en smaller gebied aan de zuidkant. Op deze twee gebieden passen we het tweede criterium toe, namelijk dat coffeeshops niet in woonwijken kunnen worden gevestigd. Hiervoor hebben we de omgevingsplannen van de gemeente Noordoostpolder geraadpleegd.

Figuur 2.2 laat zien dat een deel van het noordelijke gebied als woonwijk is aangemerkt. Een bijvangst van deze exercitie is dat een deel van dit gebied ook als landschap is aangemerkt. Het lijkt daarom niet geschikt om er een coffeeshop te vestigen.

Er blijven zodoende twee bedrijventerreinen over waar mogelijk een coffeeshop zou kunnen komen. Het gaat om bedrijventerrein 'De Munt' aan de oostkant van Emmeloord en de aaneengesloten bedrijventerreinen 'Nagelerweg' en 'A6' aan de zuidkant. Dit betekent niet dat deze twee gebieden automatisch geschikt zijn voor de vestiging van een coffeeshop. De vestiging mag immers geen onevenredige negatieve impact hebben op de openbare ruimte, de verkeersstructuur en de verkeersveiligheid.

Onderwijsinstellingen (27):

1. Aeres Praktijkonderwijs Emmeloord
2. Aeres VMBO Emmeloord
3. Albert Schweitzer-School
4. Caleido
5. Casteleijn College
6. Cbs 't Kompas
7. Cbs De Koperwiek
8. Cbs De Lichtboei
9. Cbs De Triangel
10. De Keerkring
11. De Optimist SO
12. De Planthof
13. De Zevensprong
14. Eben-Haëzerschool
15. Emelwerda College
16. OBS de Carrousel
17. Roderik van Voorstschool
18. Sbo De Klimboom
19. St Bonifatius Mavo
20. St Joseph School
21. Vakcollege Noordoostpolder
22. Windkracht 10
23. X-tuur
24. Zonnebloemschool (Basisschool)
25. Zonnebloemschool (Middelbare school)
26. Zuyderzee Lyceum locatie Junior
27. Zuyderzee Lyceum locatie Senior

Andere voorzieningen voor kwetsbaren (8):

1. Amethyst Verslavingszorg
2. Jongerencentrum De Klos
3. Jongerencentrum Heelal
4. Kwintes
5. Maatschappelijke opvang IJsselmeerlaan
6. Opvanglocatie Leger des Heils
7. Tactus verslavingszorg
8. Therapeutisch Centrum GGZ

Figuur 2.2 Verkenning omgevingsplannen Emmeloord



2.3 Alternatief afstandscriterium

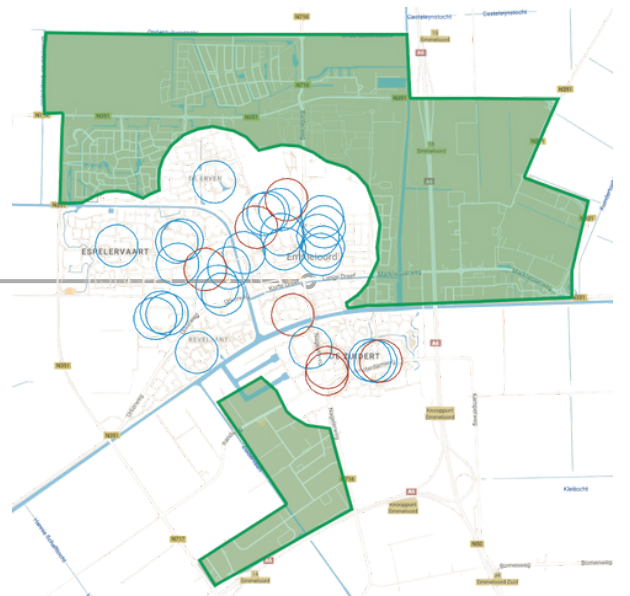
Het door ons gehanteerde afstandscriterium van minimaal 500 meter is relatief streng in vergelijking met het coffeeshopbeleid van andere Nederlandse gemeenten. Daarom hebben we ook onderzocht of er meer locaties beschikbaar zouden zijn als de gemeente Noordoostpolder een soepeler afstandscriterium zou gebruiken.

We hebben opnieuw rond 27 scholen en acht voorzieningen cirkels getrokken, dit keer met een straal van 200 meter. Uit figuur 2.3 blijkt dat er dan inderdaad meer locaties beschikbaar zouden zijn in het centrale deel van Emmeloord. In figuur 2.1 overlappen de cirkels nog bijna volledig, maar in figuur 2.3 is dat niet meer zo.

Op basis van de informatie uit paragraaf 2.2 weten we echter dat bijna het hele centrale gebied van Emmeloord volgens het omgevingsplan een woonfunctie heeft. Dit betekent dat daar geen coffeeshop kan komen.

De gemeente zou door soepeler met het afstandscriterium om te gaan een uitzondering kunnen maken voor het kernwinkelgebied van Emmeloord. Een coffeeshop kan dan als een bijzondere winkel worden gezien. Winkelgebieden hebben doorgaans meer mogelijkheden om de bezoekersaantallen van een coffeeshop op te vangen dan woonwijken.

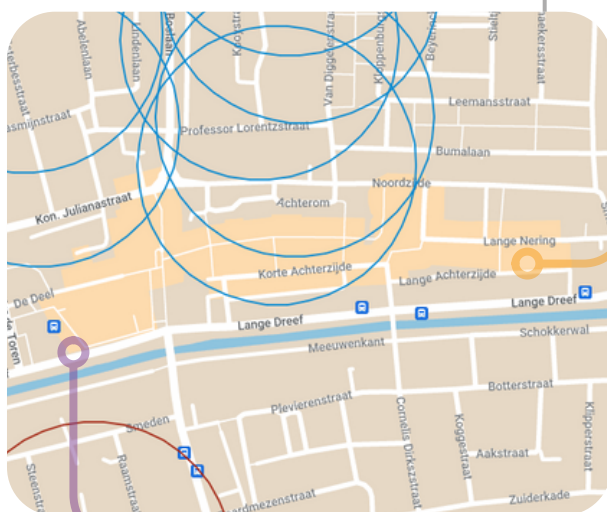
Figuur 2.3 Gevolgen versoepelen afstandscriterium



-  Beschikbaar bij afstandscriterium van 500 meter
-  Nabij onderwijsinstellingen o.b.v. afstandscriterium van 200 meter (**niet** beschikbaar)
-  Nabij voorzieningen voor kwetsbaren o.b.v. afstandscriterium van 200 meter (**niet** beschikbaar)

In figuur 2.4 is op het kernwinkelgebied ingezoomd. De cirkels laten zien welk gebied uitgesloten zou zijn als een afstandscriterium van 200 meter wordt gehanteerd. Als er voor het kernwinkelgebied een uitzondering zou worden gemaakt, zouden de gebieden 'De Deel' en 'Lange Nering' mogelijk geschikt zijn voor de vestiging van een coffeeshop. De foto's van de omgeving laten echter zien dat er in de omgeving wel woningen zijn gevestigd. Het gaat vooral om woonhuizen tegenover en appartementen boven de winkels aan de Lange Nering en om woningen in de buurt van het horecaplein De Deel.

Figuur 2.4 Close-up kernwinkelgebied Emmeloord



In het volgende hoofdstuk worden daarom vier locaties onderzocht: de bedrijventerrein Nagelerweg en A6, het bedrijventerrein De Munt, het horecaplein 'De Deel' en het winkelgebied Lange Nering.

3 Beoordeling locaties

In dit hoofdstuk worden vier locaties beoordeeld. Zoals eerder vermeld, hebben we gekeken naar de wenselijkheid en haalbaarheid van het realiseren van een coffeeshop op deze locaties, binnen de context van de gemeente Noordoostpolder. De mate van wenselijkheid is vastgesteld aan de hand van risicoscores, waarbij lagere scores gunstiger zijn. Tegelijkertijd hebben we de praktische uitvoerbaarheid van de scenario's beoordeeld. Een hogere haalbaarheid maakt een locatie geschikt als vestigingsplek voor een coffeeshop.



3.1 Werkwijze

De beoordeling van de locaties verliep op basis van argumenten. De betrokken onderzoekers konden specifieke scores toekennen aan de te beoordelen aspecten, maar moesten hiervoor altijd een argumentatie geven.

Bij het beoordelen van de locaties moesten de onderzoekers uitgegaan van de volgende voorwaarden:

- Er zal slechts één coffeeshop komen in de gemeente Noordoostpolder.
- De exploitatie wordt uitgevoerd door een stichting.
- De locatie moet voldoen aan lokale eisen zoals afstand tot scholen en behoud van de leefomgeving (niet in woonwijken).
- Het personeel moet verplicht cursussen volgen.
- De coffeeshop moet preventieactiviteiten uitvoeren.
- Er zijn specifieke openingstijden.
- Er moet een portier aanwezig zijn.
- De coffeeshop maakt deel uit van een bredere aanpak rondom middelengebruik.

In de daaropvolgende discussiebijeenkomsten werd de gegeven argumentatie besproken en moesten de onderzoekers elkaar overtuigen van de door hen toegekende score. Toen overeenstemming over de scores was bereikt, hebben de onderzoekers gezamenlijk gekeken naar de consistentie van de beoordeling voor alle vier locaties. Immers, als een argument steekhoudend is gebleken bij de eerste locatie, dan moet dat ook zo zijn bij de vierde. Een andere onderzoeker, die niet meedraaide in het project, controleerde ten slotte nog de scores op logica en consistentie.

Voor het lezen

De resultaten worden op de volgende pagina's gepresenteerd. Bij elke beoordeling van een locatie wordt eerste de wenselijkheid besproken, alvorens op de haalbaarheid in te gaan. Bij alle aspecten wordt onder het totaaloverzicht de argumentatie toegelicht. Herhaling van eerdergenoemde argumenten wordt vermeden om te voorkomen dat de toelichtingen onnodig lang worden. De eerste locatie wordt daarom uitvoeriger toegelicht dan de laatste.

De scores worden weergegeven als groen (meer geschikt), geel (gemiddeld geschikt) of rood (minder geschikt). We merken op dat een vergelijking van de absolute scores niet aan de orde is. De meerwaarde van deze methode ligt in het onderling vergelijken van de locaties; welke zijn meer en welke zijn minder geschikt? Het is echter niet zo dat er geen coffeeshop gevestigd zou kunnen worden op een locatie die minder geschikt wordt geacht dan een andere. Die beslissing ligt uiteindelijk bij de gemeente.

A Bedrijventerreinen

3.2 Nagelerweg en A6

Omschrijving

De bedrijventerreinen 'Nagelerweg' en 'A6' liggen vlakbij de A6 en bieden ruimte aan diverse bedrijven in de logistiek, industrie en technologie. Beide terreinen zijn strategisch gelegen voor transport- en distributiebedrijven vanwege de nabijheid van afslagen naar de provinciale wegen. De verkeerssituatie is over het algemeen goed, met voldoende parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers. Er zijn verschillende panden te koop of te huur, waaronder bedrijfshallen en kantoorruimtes, en er zijn nog kavels beschikbaar voor nieuwbouw. De twee terreinen beslaan ongeveer 83 hectare en bieden voldoende ruimte voor uitbreiding. Er zijn geen woonhuizen.

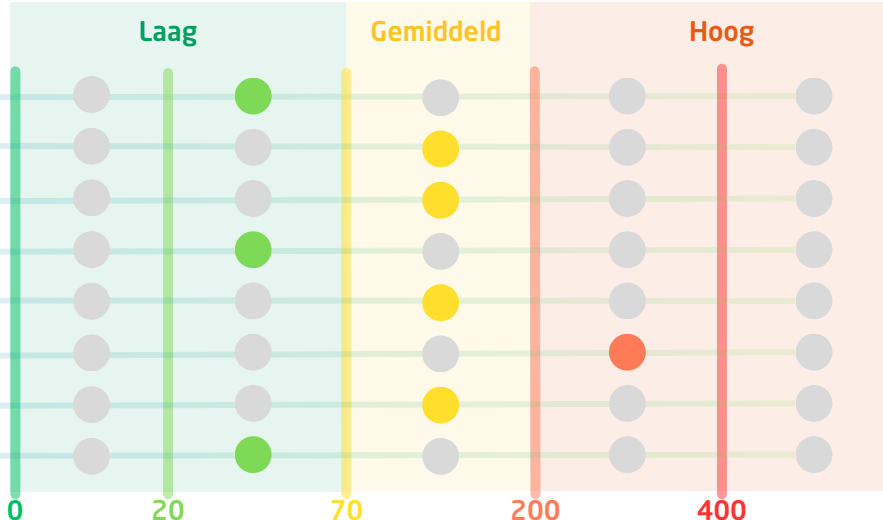


RISICO-SCORES Wenselijkheid

Risico-score

Aspecten

- Milieuoverlast
- Nadelige gevolgen ondernemingen
- Onveilige verkeerssituaties
- Parkeeroverlast
- Risico op blootstelling
- Sociale controle en onveiligheid
- Sociale overlast
- Verkeersopstoppen



Het risico op **milieuoverlast** wordt op dit terrein relatief laag ingeschat. Er zijn maar weinig mensen op het terrein aanwezig die dergelijke overlast kunnen ervaren en de impact daarvan is vaak beperkt. Deze vorm van overlast wordt hier wel hoger ingeschat dan op het andere bedrijventerrein, omdat er hier ook bedrijven gevestigd zijn waar klanten op af komen (o.a. kringloopwinkel).

Het risico op **parkeeroverlast** wordt door ons laag ingeschat. Op een bedrijventerrein kan doorgaans voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd en kan het verkeer beter worden ontsloten dan in het centrum. Bovendien verwachten we op basis van de marktruimte-berekening niet dat de coffeeshop overladen zal worden met bezoekers, aangezien er slechts genoeg vraag is voor één coffeeshop.

We schatten het risico op **sociale overlast** als gemiddeld in. We verwachten niet dat mensen zullen rondhangen op een bedrijventerrein, omdat er weinig te beleven is. Vanwege het gebrek aan sociale controle is het belangrijk om maatregelen te nemen, zoals een goede locatiekeuze (niet te afgelegen), om een veilige en aangename omgeving te behouden voor zowel de bezoekers van de coffeeshop als de omliggende bedrijven en hun klanten.

Er is een kans op **nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven**, doordat er klanten het terrein bezoeken. Toch vinden we het risico verdedigbaar, omdat er geen reden is om aan te nemen dat klanten wegblijven of dat de waarde van gebouwen daalt door een coffeeshop. We raden wel aan een geschikte locatie te kiezen, zodat bezoekers van de coffeeshop niet te veel in contact komen met klanten van andere bedrijven.

Het **risico op blootstelling** is op een bedrijventerrein niet zo hoog als in het centrum. Toch is het risico hier iets hoger dan bij De Munt, omdat er ook (jonge) klanten naar de ondernemingen kunnen komen. Met een goede locatiekeuze kan blootstelling aan cannabisgebruik waarschijnlijk worden voorkomen. Omdat coffeeshops slechts een summiere aanduiding op de gevel mogen voeren, schatten we dit risico niet zo hoog in.

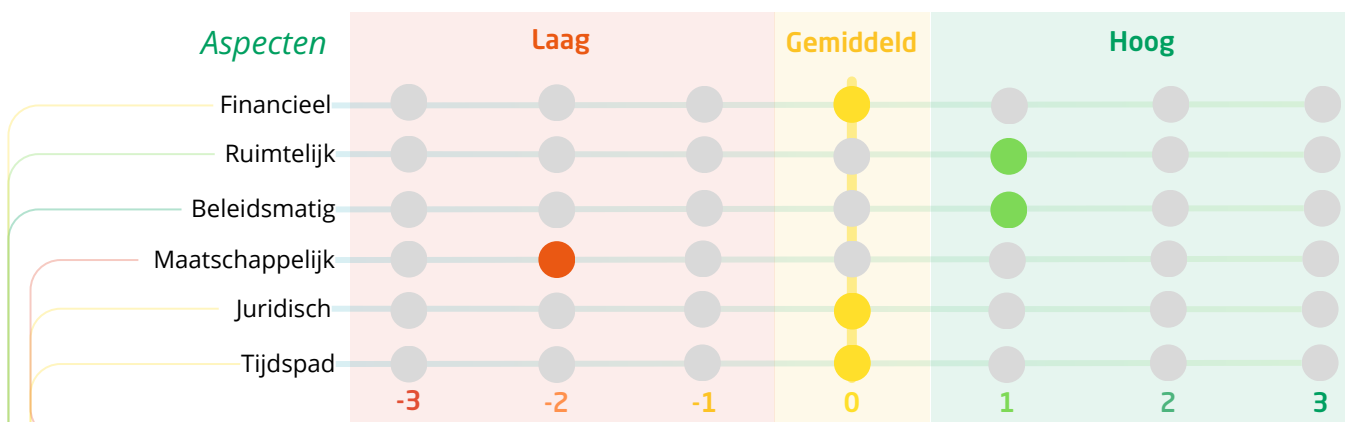
Het risico op **verkeersopstoppen** wordt door ons laag ingeschat. Op een bedrijventerrein kan het verkeer doorgaans beter worden ontsloten dan in het centrum. Bovendien verwachten we op basis van de marktruimteberekening niet dat de coffeeshop overladen zal worden met bezoekers, aangezien er slechts genoeg vraag is voor één coffeeshop.

Omdat het hier om een bedrijventerrein gaat waar ook zwaar verkeer rijdt, is de kans op **onveilige verkeerssituaties** groter dan in de centrumgebieden die zijn onderzocht. We schatten ook het risico op verkeersonveiligheid op dit bedrijventerrein hoger in dan bij De Munt. Het gebied rond de Nagelerweg en de A6 is minder ruim opgezet, de wegen zijn smaller en er zijn minder fietspaden.

Het nadeel van een coffeeshop achteraf op een bedrijventerrein is het gebrek aan **sociale controle**, wat kan leiden tot **sociale onveiligheid** en meer criminele activiteiten. Hoewel er bij coffeeshops die in andere gemeenten op bedrijventerreinen zijn gevestigd geen toename in criminaliteit is waargenomen, lijkt het verstandig dat de gemeente op voorhand beheersmaatregelen neemt om dat hier ook te voorkomen.

REALISATIE-SCORES Haalbaarheid

Realisatie-score



We beoordelen de **financiële haalbaarheid** van alle locaties als gelijkwaardig. Er is geen specifieke locatie die financieel aantrekkelijker is om de coffeeshop te vestigen. We merken wel op dat als de gemeente zelf een pand zou kopen, dit uiteraard de nodige kosten met zich meebrengt. Dit geldt voor alle locaties en is daarom niet meegenomen in de haalbaarheidsscore.

We beoordelen de **ruimtelijke haalbaarheid** van dit bedrijventerrein hoger dan die van de locaties in het centrum. Net als voor het andere bedrijventerrein geldt dat de kans hier groter dat de zoektocht naar een geschikte kavel of pand slaagt, omdat er meer ruimte is voor uitbreiding. Toch valt de haalbaarheid niet veel hoger uit dan die van de locaties in het centrum. Uit het locatieonderzoek blijkt dat de panden veelal in gebruik zijn en dat er weinig kavels vrij zijn voor bebouwing. Het andere terrein (De Munt) scoort hoger op dit haalbaarheidsaspect, omdat dat terrein ruimer is opgezet.

De **beleidsmatige haalbaarheid** van deze locatie wordt positief ingeschat. Uitgaande van het gemeentelijke doel om cannabisgebruik zoveel mogelijk te beperken en de coffeeshop te integreren in een bredere middelenaanpak, is dit terrein gunstig vanwege de afgelegen ligging en het beperkte aantal bezoekers, voornamelijk klanten van de shop. Het scoort iets lager, omdat er ook bedrijven in de buurt zijn waar klanten aan de shop kunnen worden blootgesteld. Verder valt dit aspect minder positief uit vanwege de bereikbaarheid van de coffeeshop op een bedrijventerrein. Voor een effectieve preventieve functie moet de coffeeshop bezocht worden door cannabisgebruikers, wat in een afgelegen gebied minder waarschijnlijk is dan in het centrum.

Het **maatschappelijk draagvlak** voor een coffeeshop op een bedrijventerrein is zeer gering. Verschillende belanghebbenden vrezen voor overlast en criminaliteit door het gebrek aan sociale controle op deze terreinen. Zij beschouwen het 'wegstoppen' van een coffeeshop op een bedrijventerrein als een onjuiste maatregel in het kader van de preventieve aanpak die de gemeente nastreeft. Bovendien is een andere reden voor het lage draagvlak dat toezicht en handhaving op een bedrijventerrein georganiseerd moeten worden, terwijl dit in het centrumgebied al goed geregeld is.

Er zijn geen aanwijzingen dat de **juridische haalbaarheid** van de ene locatie beter is dan die van een andere. Wat betreft omgevingsplannen kan er een uitzondering worden gemaakt voor een coffeeshop en een horecabestemming is niet noodzakelijk. Daarom beoordelen we dit haalbaarheidsaspect als neutraal voor alle locaties.

Het **tijdspad** wordt beïnvloed door zoveel factoren dat het niet mogelijk is om precies in te schatten of de doorlooptijd op de ene locatie korter of langer is dan op een andere. Daarom beoordelen we dit aspect voor alle locaties als neutraal. Het gehele proces, van het selecteren van de ondernemer tot het daadwerkelijk openen van een coffeeshop, zal de nodige tijd in beslag nemen, ongeacht de locatie. Omdat de vergunning als schaars wordt beschouwd, moet het proces zorgvuldig worden doorlopen. Na de vergunningverlening is het aan de exploitant om de deuren te openen. Als er nog geen pand is of er nog verbouwd moet worden, kan dit enige tijd duren.

EINDOORDEEL

De bedrijventerreinen Nagelerweg en A6 bieden voordelen, zoals weinig overlast voor omwonenden, voldoende parkeerruimte en een afgelegen ligging. Ook de blootstelling aan cannabisgebruik zal hier niet groot zijn. Echter, de meer afgelegen ligging en de verminderde sociale controle kan leiden tot onveiligheid en criminaliteit. Daarnaast zijn verkeersveiligheid en de mogelijke negatieve impact op omliggende bedrijven aandachtspunten. De bedrijven op deze terreinen trekken ook klanten die overlast van de bezoekersstromen van de coffeeshop kunnen ervaren.

De gemeente kan deze locatie overwegen als er maatregelen worden genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren, voldoende sociale controle te organiseren en de impact op omliggende bedrijven te minimaliseren. Sociale controle kan bijvoorbeeld worden versterkt door extra verlichting, cameratoezicht, regelmatige patrouilles, samenwerking met bedrijven, buurtwachten en een goede inrichting van de openbare ruimte. We merken wel op, dat het draagvlak bij stakeholders om dergelijke maatregelen op een bedrijventerrein te treffen, niet al te hoog is. Al deze zaken zouden opnieuw moeten worden opgezet, terwijl ze in het centrum al geregeld zijn.

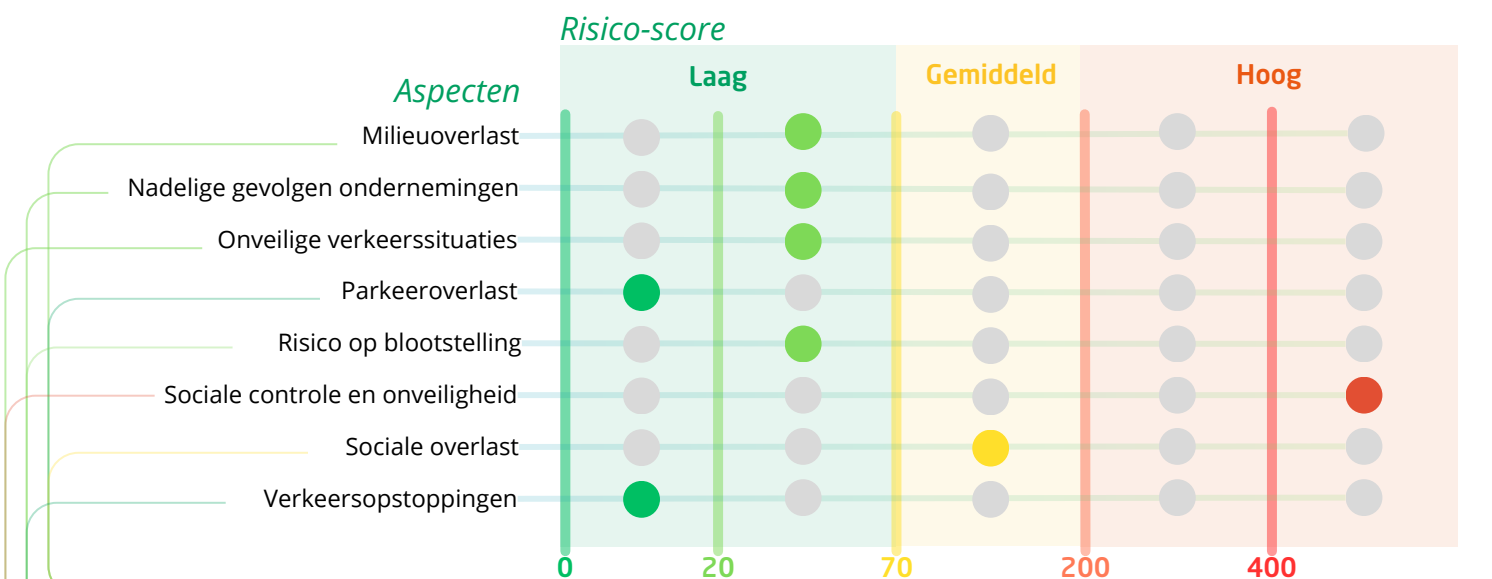
B 3.3 Bedrijventerrein De Munt

Omschrijving

Bedrijventerrein De Munt ligt aan de oostzijde van de A6 in Emmeloord, gemeente Noordoostpolder. Het terrein is goed bereikbaar via de snelweg en provinciale wegen. Er zijn diverse bedrijven gevestigd, van logistieke tot productiebedrijven en kantoren, geschikt voor zowel grote als kleine ondernemingen. De verkeerssituatie is over het algemeen goed, met voldoende parkeerplaatsen. Er zijn nog kavels beschikbaar voor nieuwbouw, variërend van 3.000 tot 50.000 vierkante meter, en diverse panden te koop of te huur. Het terrein beslaat ongeveer 45 hectare en biedt voldoende ruimte voor uitbreiding. Er zijn (bijna) geen woonhuizen, wat bijdraagt aan een zakelijke en industriële omgeving.



RISICO-SCORES Wenselijkheid



Het risico op **milieuoverlast** wordt op dit terrein relatief laag ingeschat. Er zijn maar weinig mensen op het terrein aanwezig die dergelijke overlast kunnen ervaren. Deze vorm van overlast wordt hier nog lager ingeschat dan op de andere bedrijventerreinen, omdat er een beperkt aantal bedrijven zijn waar klanten op af komen. Ook is het terrein ruimer opgezet, waardoor de kans op dit soort overlast kleiner is.

Het risico op **parkeeroverlast** wordt door ons laag ingeschat. Op een bedrijventerrein kan doorgaans voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd en kan het verkeer beter worden ontsloten dan in het centrum. Bovendien verwachten we op basis van de marktruimteberekening niet dat de coffeeshop overladen zal worden met bezoekers, aangezien er ongeveer genoeg vraag is voor één coffeeshop.

Net als bij andere bedrijventerreinen schatten we het risico op **sociale overlast** als gemiddeld in. We verwachten niet dat mensen snel zullen rondhangen op een bedrijventerrein vanwege het gebrek aan activiteiten. Toch is het belangrijk om maatregelen te nemen vanwege de beperkte sociale controle. Een goede locatiekeuze kan bijdragen aan een veilige en aangename omgeving voor zowel bezoekers van de coffeeshop als omliggende bedrijven.

Hoewel er een kans is op **nadelige gevolgen voor omliggende bedrijven**, wordt het risico lager ingeschat dan voor de terreinen Nagelerweg en A6. Er komen beperkt klanten naar dit bedrijventerrein en waardedaling door de komst van een coffeeshop lijkt onwaarschijnlijk. Bij het kiezen van een locatie kan rekening worden gehouden met het minimaliseren van overlast voor medewerkers van omliggende bedrijven door bezoekersstromen.

Het risico op **blootstelling** is op een bedrijventerrein niet zo hoog als in het centrum. Het risico wordt hier bovendien lager ingeschat dan op de terreinen Nagelerweg en A6, omdat er beperkt klanten naar de ondernemingen toe komen. Een zorgvuldige locatiekeuze kan blootstelling aan cannabisgebruik vrijwel zeker voorkomen. Niet in de laatste plaats, omdat coffeeshops slechts een summiere aanduiding op de gevel mogen voeren.

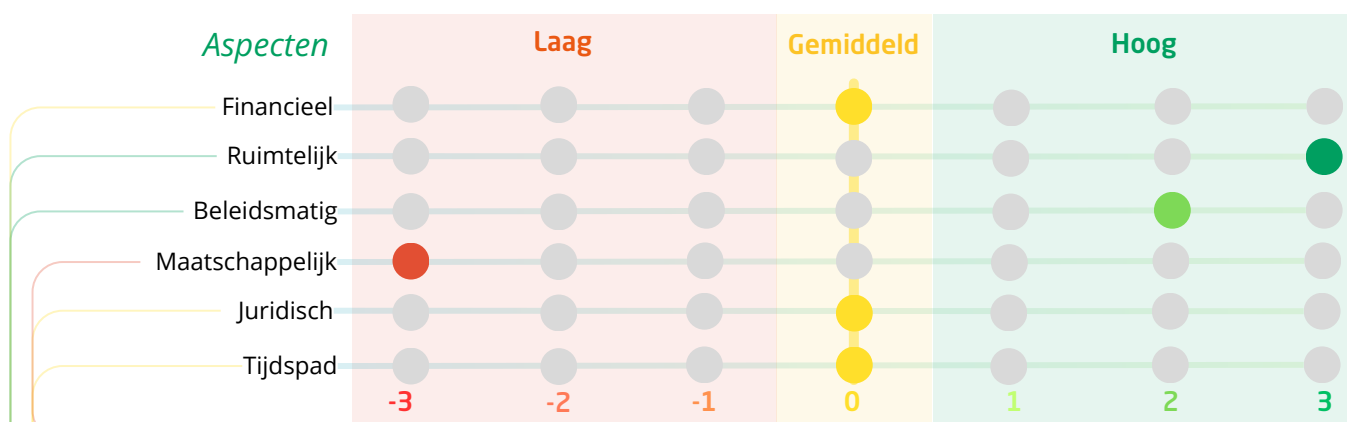
Het risico op **verkeersopstoppingen** wordt door ons laag ingeschat. Op een bedrijventerrein kan het verkeer doorgaans beter worden ontsloten dan in het centrum. Bovendien verwachten we op basis van de marktruimteberekening niet dat de coffeeshop overladen zal worden met bezoekers, aangezien er ongeveer genoeg vraag is voor één coffeeshop.

Ook hier gaat het om een bedrijventerrein waar ook zwaar verkeer rijdt. De kans op **onveilige verkeerssituaties** is daarom groter dan in de centrumgebieden die zijn onderzocht. We schatten het risico op verkeersonveiligheid op dit bedrijventerrein lager in dan op de terreinen Nagelerweg en A6, omdat het gebied rond De Munt ruimer is opgezet. De wegen zijn breder en er zijn meer fietspaden.

Het nadeel van een coffeeshop achteraf op een bedrijventerrein is het gebrek aan **sociale controle**, wat kan leiden tot **sociale onveiligheid** en meer criminele activiteiten. We schatten De Munt wat dit aspect betreft lager in dan de terreinen Nagelerweg en A6, omdat De Munt vrij ruim is opgezet en er minder bedrijven zijn die klanten trekken. De sociale controle is daarom waarschijnlijk nog lager dan op het andere bedrijventerrein.

REALISATIE-SCORES Haalbaarheid

Realisatie-score



We beoordelen de **financiële haalbaarheid** van alle locaties als gelijkwaardig. Er is geen specifieke locatie die financieel aantrekkelijker is om de coffeeshop te vestigen. We merken wel op dat als de gemeente zelf een pand zou kopen, dit uiteraard de nodige kosten met zich meebrengt. Dit geldt voor alle locaties en is daarom niet meegenomen in de haalbaarheidsscore.

We beoordelen de **ruimtelijke haalbaarheid** van dit bedrijventerrein ook hoger dan die van de locaties in het centrum. In onze optiek is de kans dat de zoektocht naar een geschikte kavel of pand slaagt hier ook groter dan aan de Nagelerweg of A6. Er is meer ruimte voor uitbreiding en tijdens het locatiebezoek zien we dat er enkele panden leegstaan. Leegstaande kavels suggereren dat er ruimte is voor bebouwing. Bovendien is het terrein ruimer opgezet dan de andere bedrijventerreinen, waardoor de kans op bezwaren hier ook kleiner zou kunnen zijn.

De **beleidsmatige haalbaarheid** van deze locatie wordt positief beoordeeld. Gezien het gemeentelijke doel om cannabisgebruik zoveel mogelijk te beperken en de coffeeshop te integreren in een bredere middelenaanpak, is dit terrein gunstig vanwege de afgelegen ligging. Dit terrein scoort op dit aspect beter dan de locaties aan de A6 en Nagelerweg, omdat hier maar zeer beperkt klanten komen en de kans op blootstelling dus laag is.

Dat dit aspect niet nog positiever uitvalt, heeft te maken met de bereikbaarheid van de coffeeshops op een bedrijventerrein. Om de preventieve functie van de coffeeshop te kunnen benutten, moet zij wel bezocht worden door cannabisgebruikers. Dat is in een afgelegen gebied onwaarschijnlijker dan in het centrum.

Het **maatschappelijk draagvlak** voor een coffeeshop op een bedrijventerrein is zeer gering. Verschillende belanghebbenden vrezen voor overlast en criminaliteit door het gebrek aan sociale controle op deze terreinen. Zij beschouwen het 'wegstoppen' van een coffeeshop op een bedrijventerrein als een onjuiste maatregel in het kader van de preventieve aanpak die de gemeente nastreeft. Bovendien is een andere reden voor het lage draagvlak dat toezicht en handhaving op een bedrijventerrein georganiseerd moeten worden, terwijl dit in het centrumgebied al goed geregeld is.

Er zijn geen aanwijzingen dat de **juridische haalbaarheid** van de ene locatie beter is dan die van een andere. Wat betreft omgevingsplannen kan er een uitzondering worden gemaakt voor een coffeeshop, en een horecabestemming is niet noodzakelijk. Daarom beoordelen we dit haalbaarheidsaspect als neutraal voor alle locaties.

Het **tijdspad** wordt beïnvloed door zoveel factoren dat het niet mogelijk is om precies in te schatten of de doorlooptijd op de ene locatie korter of langer is dan op een andere. Daarom beoordelen we dit aspect voor alle locaties als neutraal. Het gehele proces, van het selecteren van de ondernemer tot het daadwerkelijk openen van een coffeeshop, zal de nodige tijd in beslag nemen, ongeacht de locatie. Omdat de vergunning als schaars wordt beschouwd, moet het proces zorgvuldig worden doorlopen. Na de vergunningverlening is het aan de exploitant om de deuren te openen. Als er nog geen pand is of er nog verbouwd moet worden, kan dit enige tijd duren. Hoewel de kans groter lijkt dat er een pand moet worden gebouwd bij De Munt, vinden we dit niet zwaarwegend genoeg om de haalbaarheid negatiever te beïnvloeden.

EINDOORDEEL

Bedrijventerrein De Munt biedt meer ruimte voor een coffeeshop dan Nagelerweg en A6. Hierdoor zullen minder mensen en bedrijven hinder ondervinden van een coffeeshop. Door de ruime opzet is er minder kans op overlast en blootstelling aan cannabisgebruik. Omdat het een bedrijventerrein betreft, moet wel rekening worden gehouden met de verkeersveiligheid.

Toch blijft ook hier het probleem van sociale overlast bestaan. De gemeente kan deze locatie overwegen, mits er voldoende sociale controle is en de impact op omliggende bedrijven wordt beperkt. Sociale controle kan worden verbeterd door extra verlichting, cameratoezicht, regelmatige patrouilles, samenwerking met bedrijven, buurtwachten en een goede inrichting van de openbare ruimte. Het is echter belangrijk op te merken dat het draagvlak bij stakeholders voor deze maatregelen op een bedrijventerrein niet groot is. Al deze zaken zouden opnieuw moeten worden opgezet, terwijl ze in het centrum al geregeld zijn.

3.4 Horecaplein De Deel

Omschrijving

Horecaplein De Deel in het centrum van Emmeloord is een levendig uitgaansgebied met diverse horecagelegenheden, zoals restaurants, cafés en terrassen. Het gebied omvat de Poldertoren en een terrein dat ruime parkeergelegenheid biedt. Naast de horecagelegenheden vind je er ook een busstation, een bioscoop, een theater en een casino. Bij mooi weer kunnen inwoners en bezoekers genieten van een drankje, lunch of diner op een van de terrassen. Ieder jaar wordt in september het parkeerterrein omgedoopt tot festivalterrein voor het Pieperfestival.

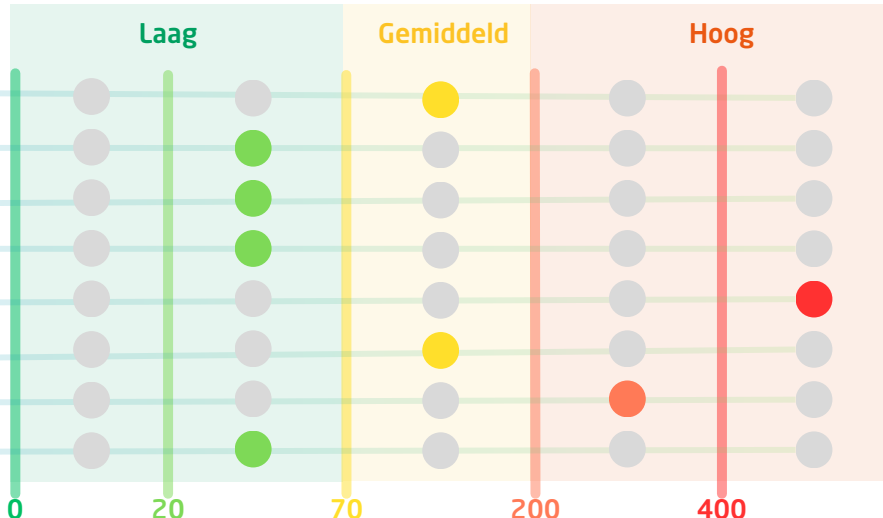


RISICO-SCORES Wenselijkheid

Risico-score

Aspecten

- Milieuoverlast
- Nadelige gevolgen ondernemingen
- Onveilige verkeerssituaties
- Parkeeroverlast
- Risico op blootstelling
- Sociale onveiligheid
- Sociale overlast
- Verkeersopstoppen



Het risico op **milieuoverlast** is in het centrum hoger dan op de bedrijventerreinen. Dit komt doordat er meer mensen zijn die last kunnen hebben van geluid, stank en vervuiling. Toch wordt het risico op deze overlast gemiddeld ingeschat. Het is niet te voorkomen dat iemand een keer een joint aansteekt als hij de coffeeshop verlaat of daarbij veel lawaai maakt. Toch is de impact hiervan waarschijnlijk klein. In de meeste centrumgebieden komt zulke overlast voor en mensen zijn er daarom meestal aan gewend.

Het risico op **parkeeroverlast** schatten we laag in. In een centrumgebied is er meestal een minder goede verkeersontsluiting en vaak te weinig parkeerterruimte. Dat is hier niet het geval. Er is een groot parkeerterrein beschikbaar en met de juiste maatregelen kan eenvoudig worden voorkomen dat bezoekers van de coffeeshop hun auto voor de shop parkeren om te 'pit-stoppen'.

Het vestigen van een coffeeshop op het horecaplein De Deel brengt een risico op **sociale overlast** met zich mee. We schatten dit risico hoog in vanwege het aantal gebruikers van de openbare ruimte die er hinder van kunnen ondervinden. Dit risico wordt niet als 'zeer hoog' ingeschat, omdat we verwachten dat er een mate van gewenning is ontstaan met betrekking tot overlast in het centrumgebied. Er zijn immers al cafe's en een casino gevestigd.

Hoewel er altijd een kans bestaat op **nadelige gevolgen voor omliggende ondernemingen**, wordt dit risico laag ingeschat. Het lijkt onwaarschijnlijk dat bezoekers van de horeca of winkels in dit gebied zullen wegblijven vanwege de aanwezigheid van een coffeeshop. De aanwezigheid van een casino schrikt hen immers ook niet af. Ook een waardedaling van vastgoed lijkt onwaarschijnlijk. Er zijn bij ons geen gevallen bekend waarin dit is gebeurd na de vestiging van een coffeeshop.

Het **risico op blootstelling** aan cannabis schatten we in dit gebied zeer hoog in. Gezien het aantal schoolgaande jongeren is het onvermijdelijk dat zij onbedoeld in aanraking komen met cannabisrook -gebruikers. Dit kan leiden tot ongemak en zorgen over de gezondheid en veiligheid. De gemeente zal, gezien haar preventieve doelstelling, passende maatregelen moeten nemen om de blootstelling te minimaliseren. Voor De Deel geldt het specifieke aandachtspunt dat er veel jongeren gebruik maken van het busstation nabij de Poldertoren.

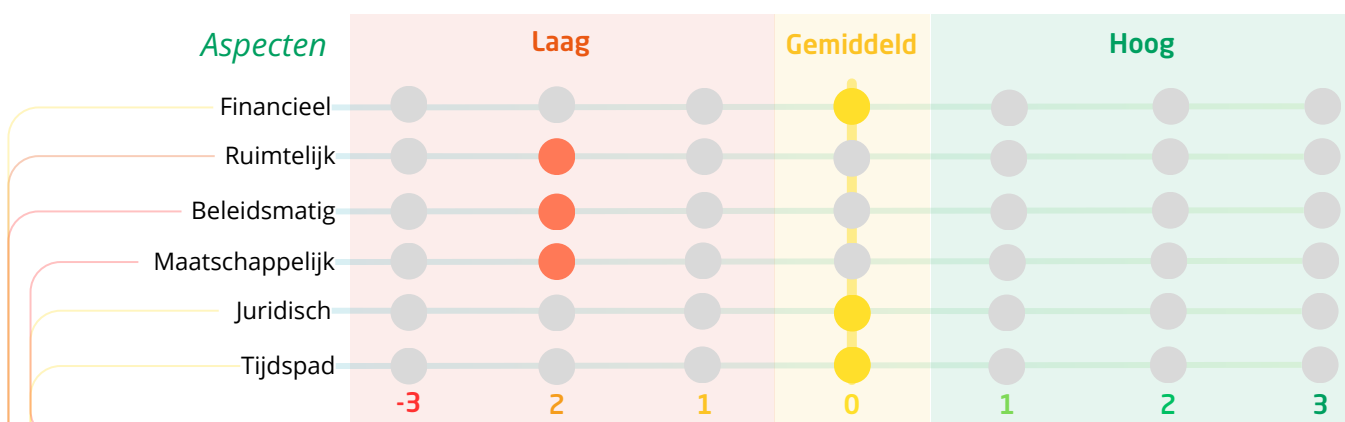
Als kan worden voorkomen dat bezoekers kunnen 'pit-stoppen' voor de coffeeshop, schatten we het risico op **verkeersopstoppen** voor horecaplein De Deel laag in. Er is ruime parkeergelegenheid en het terrein is goed ontsloten, mede omdat de verkeersontsluiting voor het busstation goed geregeld is.

Het risico op **onveilige verkeerssituaties** schatten we hier laag in. Bezoekers van de coffeeshop zullen waarschijnlijk het grote parkeerterrein bij de Poldertoren gebruiken, dat naar verwachting groot genoeg is om de bezoekersstroom aan te kunnen. Als bij de locatiekeuze rekening wordt gehouden met het voorkomen van 'pit-stops' voor de coffeeshop, kunnen onveilige situaties waarschijnlijk worden voorkomen.

Het voordeel van een coffeeshop in een drukbezocht gebied is de aanwezigheid van voldoende **sociale controle**. Dit kan bijdragen aan **sociale veiligheid** en minder criminele activiteiten. Daarom hebben de centrumgebieden de voorkeur boven de twee bedrijventerreinen. Omdat het horecaplein De Deel vooral gericht is op horeca en er weinig bewoning lijkt te zijn, is de kans op onveiligheidsgevoelens bovendien kleiner dan in winkelgebied de Lange Nering.

REALISATIE-SCORES Haalbaarheid

Realisatie-score



We beoordelen de **financiële haalbaarheid** van alle locaties als gelijkwaardig. Er is geen specifieke locatie die financieel aantrekkelijker is om de coffeeshop te vestigen. We merken wel op dat als de gemeente zelf een pand zou kopen, dit uiteraard de nodige kosten met zich meebrengt. Dit geldt voor alle locaties en is daarom niet meegenomen in de haalbaarheidsscore.

De **ruimtelijke haalbaarheid** van deze locatie wordt laag beoordeeld. In het centrum zijn minder panden beschikbaar dan op de bedrijventerreinen en er zijn geen vrije kavels om op te bouwen. De situatie moet zich dus net voordoen dat er een plek of pand vrijkomt. De zoektocht naar een pand voor een coffeeshop zal hier daardoor lastiger zijn dan op de bedrijventerreinen. We zien geen relevante verschillen tussen De Deel en De Lange Nering.

De gemeente streeft naar een beleid waarbij jongeren zo min mogelijk in aanraking komen met cannabis, waarbij de coffeeshop deel uitmaakt van een bredere preventieve aanpak. Blootstelling aan cannabisgebruik is op beide locaties in het centrum echter onvermijdelijk. Zelfs als we ervan uitgaan dat de gemeente een openingscriterium hanteert, waardoor de shop niet open mag zijn tijdens schooluren, scoren we de **beleidsmatige haalbaarheid** nog steeds -3. In de avonden en in het weekend zullen er waarschijnlijk ook jongeren in het centrum zijn en er is een busstation in de buurt dat veel door schoolgaande jongeren wordt gebruikt.

Het **maatschappelijk draagvlak** voor een coffeeshop in de gemeente lijkt niet erg hoog te zijn. Voor een coffeeshop in het centrum is dit draagvlak echter iets groter dan voor een vestiging op een bedrijventerrein. Een deel van de belanghebbenden geeft aan dat de preventieve functie van een coffeeshop in het centrum beter benut kan worden. Het 'wegstoppen' van een coffeeshop op een bedrijventerrein zou juist averechts kunnen werken door het gebrek aan sociale controle. Voor de handhaving lijkt een coffeeshop in het centrum gemakkelijker, omdat er dan geen aparte regelingen voor het bedrijventerrein nodig zijn. Toch zijn er ook zorgen dat een coffeeshop in het centrum kan bijdragen aan een toename van overlast, die daar sowieso al vaker voorkomt dan elders in Emmeloord.

Er zijn geen aanwijzingen dat de **juridische haalbaarheid** van de ene locatie beter is dan die van een andere. Wat betreft omgevingsplannen kan er een uitzondering worden gemaakt voor een coffeeshop, en een horecabestemming is niet noodzakelijk. Daarom beoordelen we dit haalbaarheidsaspect als neutraal voor alle locaties.

Het **tijdspad** wordt beïnvloed door zoveel factoren dat het niet mogelijk is om precies in te schatten of de doorlooptijd op de ene locatie korter of langer is dan op een andere. Daarom beoordelen we dit aspect voor alle locaties als neutraal. Het gehele proces, van het selecteren van de ondernemer tot het daadwerkelijk openen van een coffeeshop, zal de nodige tijd in beslag nemen, ongeacht de locatie. Omdat de vergunning als schaars wordt beschouwd, moet het proces zorgvuldig worden doorlopen. Na de vergunningverlening is het aan de exploitant om de deuren te openen. Als een pand is nog verbouwd moet worden, kan dit enige tijd duren.

EINDOORDEEL

Over het algemeen achten we horecaplein De Deel ongeveer even geschikt voor een coffeeshop als een bedrijventerrein. Het biedt voordelen zoals betere sociale controle en minder kans op onveiligheidsgevoelens. Bovendien zijn gebruikers van centrumgebieden vaak al gewend aan de soorten overlast die ook bij coffeeshops kunnen voorkomen. Het grootste voordeel is misschien wel de goede bereikbaarheid van de coffeeshop op deze locatie. Om de beoogde preventieve functie goed te kunnen benutten, moet de coffeeshop bezocht worden door cannabisgebruikers. Als zij blijven kopen op de illegale markt, zal dit niet lukken.

Wat betreft haalbaarheid scoort horecaplein De Deel laag. Er zijn weinig panden beschikbaar en geen vrije kavels om op te bouwen, waardoor het vinden van een geschikte locatie moeilijker is dan op een bedrijventerrein. Ook achten we het maatschappelijk draagvlak niet hoog, vooral omdat veel schoolgaande jeugd gebruik maakt van het gebied. Als de gemeente deze locatie serieus overweegt, moet zij wel aanzienlijke maatregelen nemen om de blootstelling aan cannabis voor jongeren te verminderen en de mogelijke sociale overlast te voorkomen of beheersen.

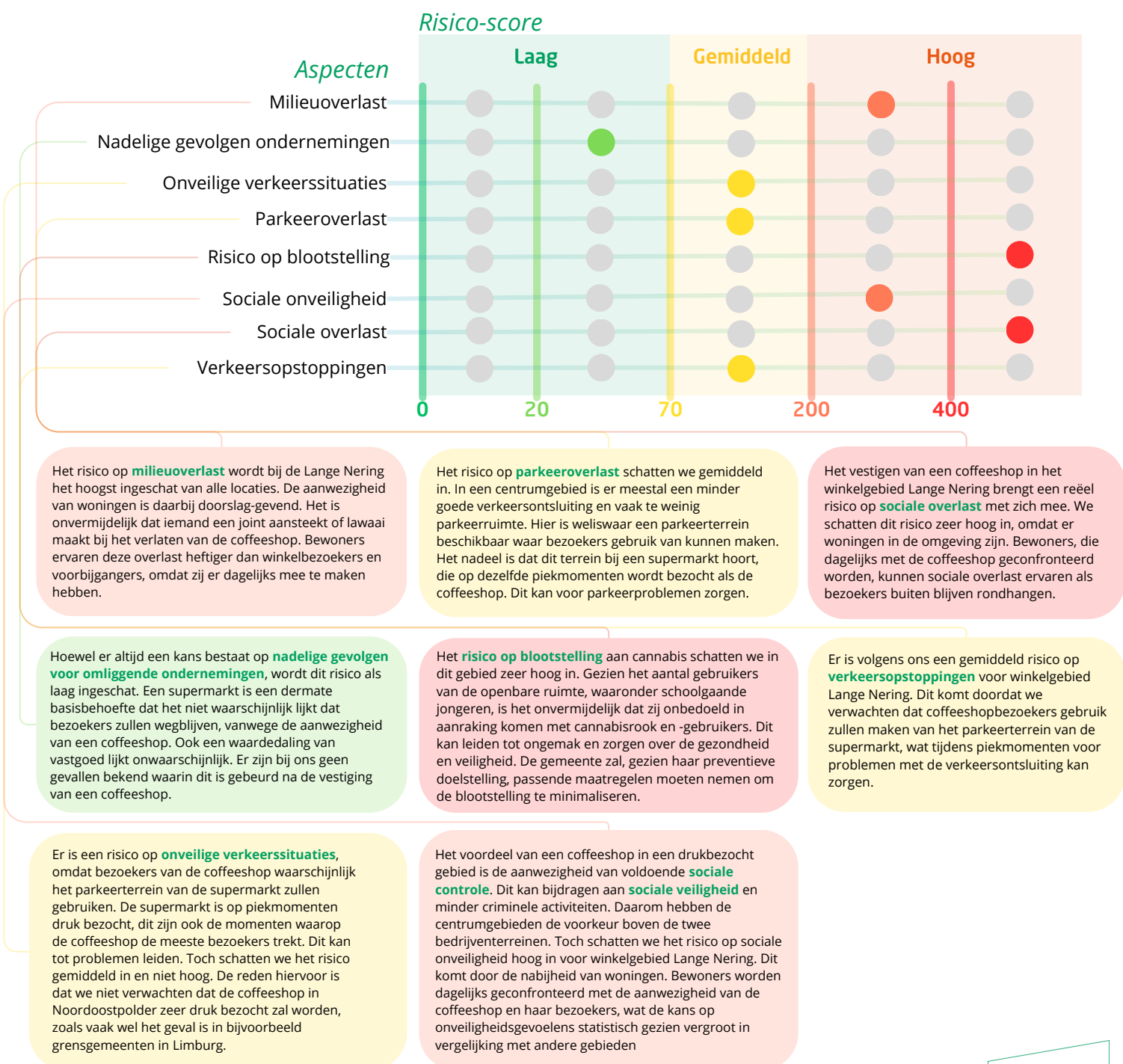
D 3.5 Winkelgebied Lange Nering

Omschrijving

Winkelgebied Lange Nering omvat het gebied beginnend bij het parkeerterrein van de Albert Heijn en doorlopend tot waar de Lange Nering overgaat in De Boei. Dit gebied biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, eetgelegenheden en boetiekjes. Boven en aan de overkant van de winkels bevinden zich woonhuizen. Samen met de omliggende straten vormt deze locatie de oostelijke toegang tot het kernwinkelgebied van Emmeloord.

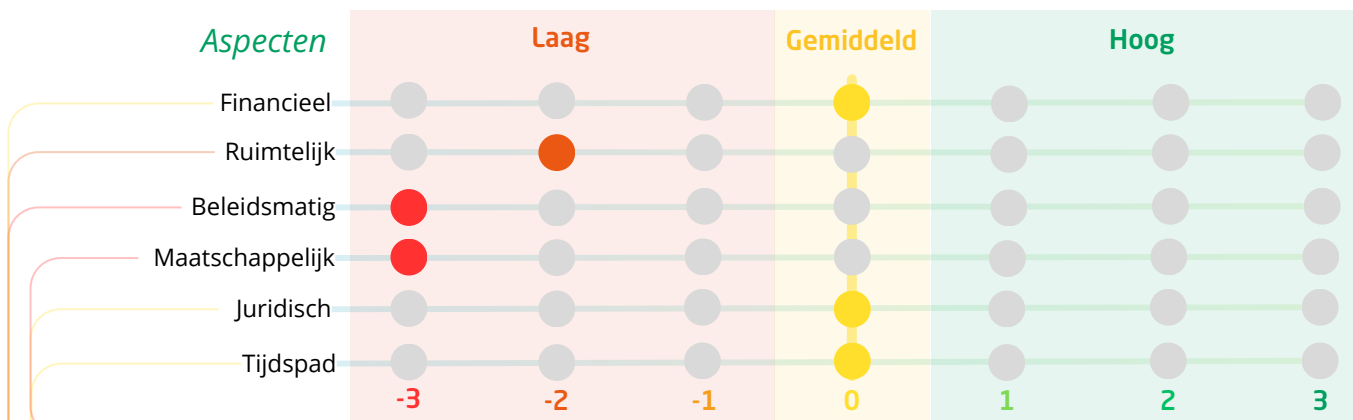


RISICO-SCORES Wenselijkheid



REALISATIE-SCORES Haalbaarheid

Realisatie-score



We beoordelen de **financiële haalbaarheid** van alle locaties als gelijkwaardig. Er is geen specifieke locatie die financieel aantrekkelijker is om de coffeeshop te vestigen. We merken wel op dat als de gemeente zelf een pand zou kopen, dit uiteraard de nodige kosten met zich meebrengt. Dit geldt voor alle locaties en is daarom niet meegenomen in de haalbaarheidsscore.

De **ruimtelijke haalbaarheid** van deze locatie wordt laag beoordeeld. In het centrum zijn minder panden beschikbaar dan op de bedrijventerreinen en er zijn geen vrije kavels om op te bouwen. De situatie moet zich dus net voordoen dat er een plek of pand vrijkomt. De zoektocht naar een pand voor een coffeeshop zal hier daardoor lastiger zijn dan op de bedrijventerreinen. We zien geen relevante verschillen tussen De Deel en De Lange Nering.

Blootstelling aan cannabisgebruik is op beide locaties in het centrum onvermijdelijk. Zelfs als we de goede bereikbaarheid van de shop meewegen en ervan uitgaan dat de gemeente een openingscriterium hanteert waarbij de shop niet open mag zijn tijdens schooluren, blijft de **beleidsmatige haalbaarheid** laag.

De nabijgelegen supermarkt wordt in de middag druk bezocht door scholieren. Ook in de avonden en in het weekend zullen er waarschijnlijk jongeren in het centrum zijn. Bovendien wonen er direct boven de winkels gezinnen met kinderen.

Het **maatschappelijk draagvlak** voor een coffeeshop in de gemeente lijkt niet erg groot te zijn. Voor een coffeeshop in het centrum is dit draagvlak iets groter dan voor een vestiging op een bedrijventerrein, omdat belanghebbenden denken dat de preventieve functie van een coffeeshop in het centrum beter benut kan worden. Het 'wegstoppen' van een coffeeshop op een bedrijventerrein zou juist averechts kunnen werken door het gebrek aan sociale controle. Voor de handhaving lijkt een coffeeshop in het centrum gemakkelijker, omdat er dan geen aparte regelingen voor het bedrijventerrein nodig zijn. Toch zijn er ook zorgen dat een coffeeshop in het centrum kan bijdragen aan een toename van overlast, die daar sowieso al vaker voorkomt dan elders in Emmeloord. We schatten het draagvlak aan de Lange Nering lager in dan voor horecaplein De Deel, omdat er woningen in dit gebied gevestigd zijn. Gezien ervaringen in andere gemeenten, kan de komst van een coffeeshop waarschijnlijk niet op de steun van deze omwonenden rekenen.

Er zijn geen aanwijzingen dat de **juridische haalbaarheid** van de ene locatie beter is dan die van een andere. Wat betreft omgevingsplannen kan er een uitzondering worden gemaakt voor een coffeeshop, en een horecabestemming is niet noodzakelijk. Daarom beoordelen we dit haalbaarheidsaspect als neutraal voor alle locaties.

Het **tijdspad** wordt beïnvloed door zoveel factoren dat het niet mogelijk is om precies in te schatten of de doorlooptijd op de ene locatie korter of langer is dan op een andere. Daarom beoordelen we dit aspect voor alle locaties als neutraal. Het gehele proces, van het selecteren van de ondernemer tot het daadwerkelijk openen van een coffeeshop, zal de nodige tijd in beslag nemen, ongeacht de locatie. Omdat de vergunning als schaars wordt beschouwd, moet het proces zorgvuldig worden doorlopen. Na de vergunningverlening is het aan de exploitant om de deuren te openen. Als er een pand nog verbouwd moet worden, kan dit enige tijd duren.

EINDOORDEEL

Winkelgebied Lange Nering lijkt ons geen logische keuze voor een coffeeshop. Hoewel een centrumgebied voordelen biedt zoals sociale controle, worden deze tenietgedaan door de onveilige verkeerssituatie tijdens piekmomenten en de mogelijke overlast voor omwonenden. Het vestigen van een coffeeshop hier zou vergelijkbare problemen veroorzaken als in een woonwijk, wat de gemeente onwenselijk vindt. Bovendien zou schoolgaande jeugd onvermijdelijk blootgesteld worden aan cannabisgebruik. Een positief punt is de goede bereikbaarheid voor cannabisconsumenten, wat de preventieve functie van de coffeeshop ten goede komt.

Qua haalbaarheid scoort de Lange Nering ook laag. Er zijn weinig beschikbare panden en geen vrije kavels om op te bouwen, wat het vinden van een geschikte locatie moeilijker maakt dan op een bedrijventerrein. Daarnaast is het maatschappelijk draagvlak beperkt, vooral omdat veel schoolgaande jeugd het gebied gebruikt en er woningen staan.

4 Conclusies

Op basis van de uitgangspunten uit het vooronderzoek is in dit onderzoek geïnventariseerd welke locaties in aanmerking komen voor de vestiging van een coffeeshop in de gemeente Noordoostpolder en wat de impact daarvan zou zijn. Er is gekeken naar de wenselijkheid en de praktische haalbaarheid van deze locaties. Op basis van dit locatieonderzoek kan de gemeente een weloverwogen beslissing nemen over de mogelijke vestiging van een coffeeshop binnen de gemeentegrenzen.

4.1 Terugblik vooronderzoek

Uit het vooronderzoek bleek dat de vestiging van een coffeeshop potentieel kan bijdragen aan het uitbreiden van preventiemogelijkheden en het beperken van gezondheidsschade. In coffeeshops kunnen cannabisgebruikers worden aangetroffen, terwijl zij moeilijker door hulpverlening kunnen worden gevonden als zij op de illegale markt blijven kopen. Als er landelijke regulering komt van de productie en distributie van cannabisproducten, kunnen bovendien op kwaliteit gecontroleerde cannabisproducten worden aangeboden vanuit de coffeeshop.

Over het algemeen zijn de effecten van coffeeshops op de leefbaarheid beheersbaar, maar problemen zoals verkeers- en parkeerproblemen kunnen zich voordoen. Mits de locatiekeuze zorgvuldig is, kunnen coffeeshops zelfs helpen bij het voorkomen van illegale straathandel in hun directe omgeving, omdat consumenten de voorkeur geven aan een gecontroleerde omgeving en exploitanten de openbare ruimte rondom de shop goed kunnen beheren. Daarom is een zorgvuldige locatiekeuze cruciaal.

4.2 Onbekend terrein

De beoordeling van potentiële locaties is voornamelijk gebaseerd op de kennis en ervaring van onze onderzoekers, opgedaan tijdens eerdere coffeeshoponderzoeken. Dit komt doordat de effecten van coffeeshops en het bijbehorende beleid onbekend terrein zijn voor de stakeholders in de gemeente Noordoostpolder. Dit is begrijpelijk, aangezien de gemeente voor het eerst in haar geschiedenis een gedoogd verkooppunt van cannabis overweegt.

De visie van de stakeholders die we hebben gesproken, loopt dan ook nogal uiteen. Vanuit de preventieve stakeholders is er een duidelijke visie dat normalisering van gebruik zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Omdat het zien van gebruik kan aanzetten tot gebruik, zou een coffeeshop wat hen betreft niet in het zicht van vooral schoolgaande jongeren moeten komen. Andere, meer repressieve stakeholders hechten aan een redelijk goed zichtbare locatie vanwege de goede sociale controle. Van die stakeholders horen we ook dat ze een coffeeshop een goed idee vinden, omdat het kopen van drugs dan uit de illegaliteit wordt gehaald. Voor beide standpunten valt iets te zeggen; het is maar net welke invalshoek en prioriteit de gemeente kiest.

Gebruikte methoden

De conclusies in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op deskresearch, locatieonderzoek en interviews met stakeholders. Met deze methoden is data verzameld waarmee we de locaties hebben kunnen inventariseren en de wenselijkheid en haalbaarheid van de locaties hebben kunnen inschatten. Voor de beoordeling van de locaties is een methode gebruikt die gebaseerd is op de Delphi-methode, waarbij deskundigen op basis van argumenten tot consensus proberen te komen over een complex maatschappelijk onderwerp. Zowel onze inzichten als die van de stakeholders zijn hierin meegenomen.

Een situatie waarin preventieve maatregelen en effectieve repressie gecombineerd kunnen worden, zonder elkaar teniet te doen, is het streven. Dit kan worden bereikt door strategisch te prioriteren en middelen en inspanningen op de meest efficiënte manier te verdelen. Omdat dit sterk afhankelijk is van de locatie van de coffeeshop, is dat het meest logische startpunt.

4.3 Locaties

Het locatieonderzoek richtte zich uitsluitend op Emmeloord. Door de centrumfunctie en het aantal inwoners is dit de meest logische plaats voor de vestiging van een coffeeshop. Uit onderzoek is bekend dat de vestiging in kleinere kernen vanwege de bezoekersstromen en druk op voorzieningen niet wenselijk is.

Om potentiële locaties in Emmeloord te bepalen, hebben we gebieden uitgesloten op basis van de uitgangspunten uit het vooronderzoek. Gebieden die voornamelijk uit woningen bestaan zijn daarom uitgesloten. Ook zijn gebieden in de nabijheid van onderwijsinstellingen, locaties waar jongeren samenkomen, of voorzieningen voor kwetsbare doelgroepen uitgesloten.

We hebben een afstand van 200 meter gehanteerd om ook centrumlocaties mee te kunnen nemen in het onderzoek. We merken op dat als de gemeente een grotere afstandscriterium hanteert, bijvoorbeeld 500 meter, vestiging in de centrumgebieden niet mogelijk is.

Uiteindelijk bleven er vier mogelijke locaties over voor de vestiging van een coffeeshop, die zijn onderzocht. Het gaat om a. bedrijventerreinen Nagelerweg en A6, b. bedrijventerrein De Munt, c. Horecaplein De Deel en d. Winkelgebied Lange Nering.

4.4 Impact en haalbaarheid

De impact en haalbaarheid van de mogelijke locaties zijn beoordeeld op basis van verschillende criteria, zoals overlast, sociale controle, verkeerskundige aspecten en blootstelling van jongeren aan cannabisgebruik. De voor- en nadelen van de locaties zijn weergegeven in de matrix in bijlage.

De afgelegen ligging van bedrijventerreinen is zowel een voor- als een nadeel. Bedrijventerreinen scoren over het algemeen beter op het gebied van overlast en verkeerskundige aspecten, maar minder goed op sociale controle en veiligheid. Ook kan de gemeente de preventieve functie van de coffeeshop minder goed benutten, omdat de coffeeshop minder goed bereikbaar is voor cannabisconsumenten.

De centrumlocaties zijn beter bereikbaar, bieden betere mogelijkheden voor handhaving en de gebruikers van het centrum zijn al gewend aan centrumproblematiek. Deze locaties scoren minder goed qua wenselijkheid vanwege de hogere kans op overlast en de onvermijdelijke blootstelling van jongeren aan cannabisgebruik. Vooral laatstgenoemde zal een beleidsmatige uitdaging vormen, gezien de gemeente preventie hoog in het vaandel heeft staan en de coffeeshop daar graag voor wil inzetten.

Wij adviseren de gemeente daarom ten eerste om duidelijke prioriteiten te stellen. Wat is belangrijker? Als goede bereikbaarheid in verband met preventie en een goede sociale controle belangrijk zijn, dan zouden de centrumlocaties de voorkeur genieten. Als de prioriteit ligt op het voorkomen van blootstelling aan cannabisgebruik, dan zijn de bedrijventerreinen wellicht meer geschikt.

Ook doet de gemeente er verstandig aan om te overwegen welke beheersmaatregelen per locatie genomen kunnen worden om de nadelen te reduceren. In het locatieonderzoek hebben we de locaties beoordeeld zoals zij er op dit moment uitzien. Het is goed mogelijk dat bepaalde maatregelen om blootstelling te voorkomen bijvoorbeeld makkelijker te implementeren zijn dan maatregelen om de sociale controle te verhogen, of vice versa.

Door strategisch te prioriteren en de keuzes die daaraan ten grondslag goed te onderbouwen, kan draagvlak worden gecreëerd onder alle stakeholders. Dat draagvlak is nodig als de gemeente haar doelstelling, met name op het gebied van preventie van cannabisgebruik wil verwezenlijken.



Het is uiteindelijk aan de gemeente om tot een weloverwogen beslissing te komen over het al dan niet vestigen van een coffeeshop en de locatie daarvan. Desalniettemin kan worden geconcludeerd dat van de twee centrumlocaties Horecaplein De Deel sterk de voorkeur geniet boven Lange Nering. Van de vier locaties lijkt Lange Nering überhaupt het minst geschikt als vestigingslocatie voor een coffeeshop. Redenen hiervoor zijn de directe nabijheid van woningen, de verwachte problemen op het parkeerterrein van de supermarkt en de dagelijkse aanwezigheid van (schoolgaande) jeugd in dit gebied. Mogelijk kunnen de aanwezige risico's met een strategische locatiekeuze worden verminderd, maar dit lijkt ons hier minder realistisch dan bij de andere locaties.

4.5 Advies

Op basis van ons onderzoek kan worden geconcludeerd dat er voldoende locaties in de gemeente beschikbaar zijn voor de vestiging van een coffeeshop, maar dat geen van deze locaties qua wenselijkheid en haalbaarheid met kop en schouders bovenuit steekt. Voor alle potentiële plekken geldt dat er voor- en nadelen zijn en dat de gemeente moet overwegen welke beheersmaatregelen genomen kunnen worden om de nadelen van bepaalde locaties te compenseren.

Het rapport over het vooronderzoek sluit af met de constatering dat alleen het vestigen van een coffeeshop waarschijnlijk niet voldoende is om de doelstellingen te behalen. De shop zou onderdeel moeten zijn van een multidisciplinaire aanpak om risico's op normalisering van cannabisgebruik te verminderen en gezondheidsschade door verslaving te beperken.

Wat dat betreft lijkt het een logische vervolgstap om na het besluit over de vestiging en locatie aan te sluiten op bestaande programma's. Het Lokaal Preventieakkoord van de gemeente Noordoostpolder, een samenwerking tussen tientallen lokale partners, lijkt hiervoor een uitstekende springplank. Het akkoord richt zich op het bevorderen van een gezondere leefstijl onder de inwoners, onder meer door het voorkomen van verslaving.



Bijlage I

TOTAALOVERZICHT

	Voordelen	Nadelen	Eendoordeel
A	- Door de ruime opzet is er minder kans op overlast, blootstelling aan cannabisgebruik en onveilige verkeerssituaties. - Er is genoeg parkeergelegenheid beschikbaar of te realiseren.	- Bedrijven op deze terreinen kunnen klanten aantrekken die overlast ervaren. - De afgelegen ligging kan leiden tot minder sociale controle, wat onveiligheid en criminaliteit kan bevorderen. - Verkeersveiligheid en mogelijke negatieve impact op omliggende bedrijven zijn belangrijke aandachtspunten. - Toezicht en handhaving moeten voor het bedrijventerrein georganiseerd worden. Het draagvlak daarvoor bij stakeholders is wisselend.	- Kan geschikt zijn voor de vestiging van een coffeeshop, mits sociale controle gewaarborgd is. - Het is essentieel om de coffeeshop niet achteraf op het terrein te plaatsen, zodat de preventieve mogelijkheden benut kunnen worden. - De shop moet bereikbaar zijn voor bestaande cannabisgebruikers, zodat zij hun cannabis in de coffeeshop kopen in plaats van op de illegale markt.
B	- Door de ruime opzet is er minder kans op overlast, blootstelling aan cannabisgebruik en onveilige verkeerssituaties. - Er is genoeg parkeergelegenheid beschikbaar of te realiseren. - De Munt biedt meer ruimte dan Nagelerweg en A6 met minder hinder voor mensen en bedrijven als gevolg. - De kans is groter dat hier een pand of kavel gevonden kan worden voor de coffeeshop. - Er zijn (bijna) geen bedrijven die klanten trekken.	- De afgelegen ligging kan leiden tot minder sociale controle, wat onveiligheid en criminaliteit kan bevorderen. - Verkeersveiligheid en mogelijke negatieve impact op omliggende bedrijven zijn belangrijke aandachtspunten. - Toezicht en handhaving moeten voor het bedrijventerrein georganiseerd worden. Het draagvlak daarvoor bij stakeholders is wisselend.	- Deze locatie kan geschikt voor de vestiging van een coffeeshop. De locatie scoort goed qua wenselijkheid en de haalbaarheid wordt hoog ingeschat. - Het is essentieel om de coffeeshop niet achteraf op het terrein te plaatsen, zodat de preventieve mogelijkheden optimaal benut kunnen worden. - De shop moet goed bereikbaar zijn voor huidige cannabis-gebruikers, zodat zij hun cannabis in de coffeeshop kopen in plaats van op de illegale markt.
C	- De locatie biedt betere sociale controle en minder kans op onveiligheidsgevoelens. - Gebruikers van centrumgebieden zijn vaak al gewend aan de soorten overlast die ook bij coffeeshops kunnen voorkomen. - De centrale ligging maakt het gemakkelijk bereikbaar voor bezoekers.	- Er zijn weinig panden beschikbaar en geen vrije kavels om op te bouwen, waardoor het vinden van een geschikte locatie moeilijker is dan op een bedrijventerrein. - Het draagvlak is niet hoog, vooral omdat veel schoolgaande jeugd gebruik maakt van het gebied. - De locatie valt moeilijk te rijmen met het gemeentelijke beleid om gezondheidschade door cannabisgebruik bij jongeren te beperken.	- Deze locatie kan geschikt zijn voor een coffeeshop, mits de blootstelling van jongeren aan cannabisgebruik kan worden gereduceerd. - De locatie heeft duidelijke voordelen, zoals de centrale ligging, de hogere sociale controle en de gewinning van omwonenden aan overlastvormen. - Het zal een beleidsmatige uitdaging worden om de vestiging van de coffeeshop in dit gebied te rijmen met het beleidsuitgangspunt dat vooral uitgaat van de preventieve functie van een coffeeshop.
D	- De locatie biedt betere sociale controle en minder kans op onveiligheidsgevoelens. - Gebruikers van centrumgebieden zijn vaak al gewend aan de soorten overlast die ook bij coffeeshops kunnen voorkomen. - De centrale ligging maakt het gemakkelijk bereikbaar voor bezoekers.	- Weinig beschikbare panden en geen vrije kavels maken het vinden van een geschikte locatie moeilijker dan op een bedrijventerrein. - Het draagvlak is niet hoog, vooral omdat veel schoolgaande jeugd gebruik maakt van het gebied. - Tijdens piekmomenten kan er een onveilige verkeerssituatie ontstaan. - Direct omwonenden kunnen overlast ervaren van een coffeeshop, vergelijkbaar met de impact in een woonwijk.	- Deze locatie lijkt niet geschikt voor de vestiging van een coffeeshop, vooral omdat er woonhuizen tegenover en boven de mogelijke locatie gesitueerd zijn. - Andere negatieve factoren zijn de onvermijdelijke blootstelling van jongeren aan cannabisgebruik en de mogelijke overlast en onveilige situaties op piekmomenten op het parkeerterrein van de supermarkt. - Het zal een beleidsmatige uitdaging worden om de vestiging van de coffeeshop in dit gebied te rijmen met het beleidsuitgangspunt dat vooral uitgaat van de preventieve functie van een coffeeshop. - Mogelijk kan een strategische locatiekeuze, bijvoorbeeld in een zijstraat, nog uitkomst bieden.

